

Maison Montaignu-de-Quercy 480 m²



PRIX DE VENTE : 1 697 500 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du Quercy Blanc, dissimulée derrière une majestueuse allée bordée d'arbres bicentennaires, cette propriété du XVIII^e siècle incarne l'alliance parfaite entre le charme de l'histoire et le confort moderne. Ici, l'architecture de caractère se fond dans un paysage préservé de plus de 8 hectares, composé de jardins à l'anglaise, de prairies, de sous-bois et d'une source naturelle, véritable écrin de verdure et de quiétude. L'ensemble, entièrement bâti en pierres blanches du Quercy, constitue un superbe témoignage du patrimoine architectural local, s'adressant tout particulièrement aux amoureux d'authenticité et de caractère. Les plafonds à la française, les matériaux nobles et les éléments d'origine soigneusement préservés confèrent aux lieux une atmosphère unique et chaleureuse.

La demeure principale, entièrement restaurée avec soin et dans le respect de son âme, dévoile dès l'entrée son atmosphère raffinée. Les volumes généreux des pièces de réception se succèdent avec fluidité : salons intimes ponctués de cheminées en pierre, bureau confidentiel, spacieuse cuisine où se mêlent les matériaux nobles et les prestations contemporaines, le tout prolongé par une terrasse couverte invitant à la détente et aux longues soirées d'été. Sous la bâtisse, les caves voûtées du XI^e siècle rappellent le passé séculaire des lieux, offrant un cachet unique et rare.

L'espace nuit se déploie dans deux ailes distinctes, permettant à chacun de préserver son intimité : d'un côté, deux superbes suites parentales avec dressings et salles d'eau ; de l'autre, deux chambres supplémentaires et salle de bain privative.

Le domaine abrite également une élégante maison d'amis, entièrement rénovée en 2023, où le confort contemporain se marie à l'authenticité des lieux : vaste séjour avec cheminée, cuisine équipée, deux suites indépendantes et une terrasse privée intime.

Un pigeonnier en pierre, une grange aménagée en écuries et garages, ainsi qu'une vaste cuisine d'été avec ses fours à pain traditionnels viennent compléter l'ensemble, offrant à la propriété de multiples possibilités d'usage, tant familial que réceptif.

Au cœur du parc, la piscine de 15 mètres, bordée de larges terrasses, devient le prolongement naturel de ce havre de paix, idéale pour savourer pleinement la douceur de vivre qu'offre cette propriété d'exception.

L'ensemble, parfaitement entretenu, bénéficie des dernières installations techniques (chauffage par pompe à chaleur, menuiseries récentes, équipements neufs), permettant une prise en main immédiate sans travaux à prévoir.

À seulement 25 minutes d'Agen, des axes majeurs, des gares TGV et à 1h de l'aéroport international de TOULOUSE-BLAGNAC, cette propriété exceptionnelle ouvre de multiples perspectives, qu'il s'agisse d'une résidence familiale de prestige ou d'un projet d'accueil haut de gamme, dans un environnement préservé et d'une rare qualité.

DPE: Classe B

Montant des frais annuels d'énergie : entre 1 680 euros et 2 340 euros

Prix : 1 697 500 euros (honoraires charge vendeur)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

:www.georisques.gouv.fr

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	480.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	13 pièces				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

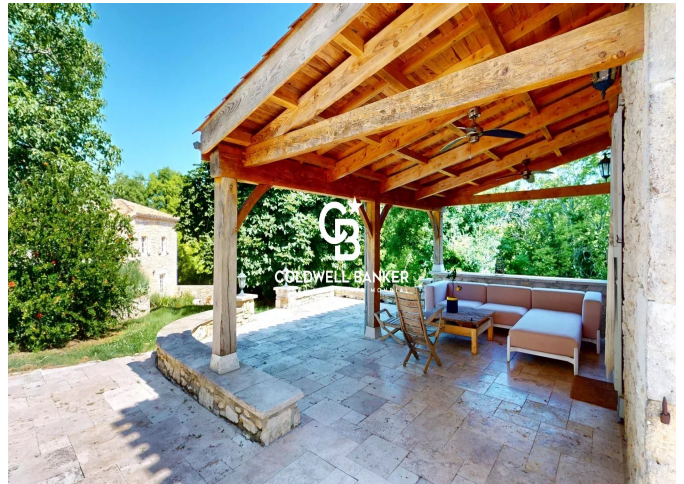
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 109

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



8 rue Lamennais
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr